

# 中央通り公園 P-PFI 事業 公募設置等指針素案

## 第1章 事業の方針

### 1. 事業の目的

四日市市では、東京一名古屋間のリニア中央新幹線の開通による経済効果を最大限に享受し、本市が将来にわたり中部圏域で存在感を発揮し中核的役割を果たしていくために、近鉄四日市駅・JR四日市駅の交通結節機能を強化するとともに、両駅を結ぶ中央通りを、人々が集い、憩い、多様な活動が繰り広げられる歩行者中心の空間に再編する取り組みを進めています。

令和5年5月には『「ニワミチよっかいち」中央通り再編基本計画』を策定しており、中央通りの国道1号からJR四日市駅の区間では、車線数を減らし車道を南側に集約し、クスノキ並木を含む道路北側には歩行者中心の「四日市の人や文化、歴史に出会う交流空間」を整備する計画としました。また、同計画では利活用、維持管理・運営の基本的な考え方のひとつに、多様な関係者が関わる管理運営の仕組みづくりを掲げ、国道1号からJR四日市駅間では公募設置管理制度（Park-PFI 制度）を活用する方針としています。同制度は、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用して一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備等を一体的に行う者を公募により選定するもので、中央通り公園に民間の優良な投資を誘導し、公園管理者の財政負担を軽減しつつ、都市公園の質の向上、公園利用者の利便性の向上を目的としています。

なお、今回の公募は、国道1号から三滝通りの区間を事業区間としており、三滝通りから東の区間については、周辺開発の動向等も踏まえて別途、事業時期を判断する予定です。



図 1-1 中央通り公園の活用イメージ



図 1-2 令和4年度実施 賑わい創出社会実験「はじまりのいち」の様子

## 2. 中央通り公園の概要

中央通り公園（以下、「公園」という。）は、国道1号からJR四日市駅の区間に位置する新設の公園で、令和5年11月には「5・3・5号中央通り公園」として、都市計画決定しました。

全長600mある公園の内、国道1号から三滝通り付近は「賑わい創出ゾーン」として飲食や物販に加え、令和4年度に開催した「はじまりのいち」のようにクスノキ並木空間を活用したマルシェなどの利用を想定しており、三滝通りからJR四日市駅に向けた区間では「子育て応援ゾーン」として広場や遊具などを設え、子育て世代が気軽に集える空間を計画しています。

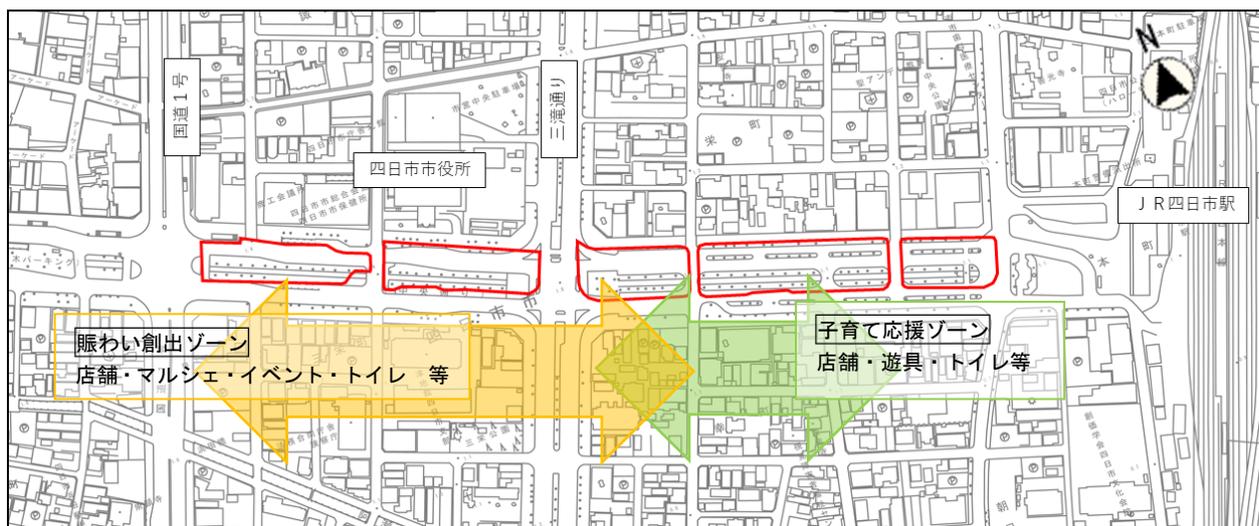


図 1-3 公園計画範囲（赤線内）とゾーニング

表 1-1 公園の概要

項目	内容
所在地	四日市市三栄町、幸町、朝日町、本町
面積	公園全体 18,927.631 m <sup>2</sup> （都市計画決定区域面積）
都市公園の種別	5・3・5四日市都市計画公園、総合公園
兼用工作物	四日市市都市計画道路3・1・1号四日市中央線との兼用工作物 ※都市公園法上の公園施設と位置付けられているものは、公益上必要な建築物として認めるため、都市計画法53条の許可は不要。
都市公園法および四日市市都市公園及び公園施設の設置基準等を定める条例で定める建蔽率	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 便益・管理施設：建蔽率 2%</li> <li>・ 休養・運動・教養施設：建蔽率 10%</li> <li>・ 壁のない屋根付き広場等：建蔽率 10%</li> <li>・ 公募対象公園施設：建蔽率 10%</li> </ul>
都市計画法上の制限	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 用途地域：商業地域（建蔽率 80%、容積率 400%）</li> <li>・ 防火地域</li> </ul>
四日市市都市公園条例（公園使用料）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公園施設を設ける場合：1,000 円／m<sup>2</sup>・年</li> </ul>

### 3. P-PFI 事業対象範囲について

公園区域のうち、以下の観点を踏まえ、事業者が提案可能な範囲を図 1-4、1-5 のとおり設定しました。

- ア. 基本計画に記載の自転車道やバリアフリー動線を阻害しないこと。
- イ. 既設の埋設インフラに干渉しないこと。
- ウ. 既存の街路樹（クスノキやナンキンハゼ等）は、健全度判定により伐採相当と評価されたもの以外は極力保全すること。

エ. 三滝通りから JR 四日市駅前は、周辺の開発動向等を考慮し、本事業の対象に含めない。

※P-PFI 制度の活用により、[公園区域面積 約 7,705 m<sup>2</sup>×12%=約 924 m<sup>2</sup>] の建築面積が建築可能となりますが、本事業においては、それを下回る 554 m<sup>2</sup>を最大値としています。

※事業からの提案がなかった範囲の公園整備は市が実施します。

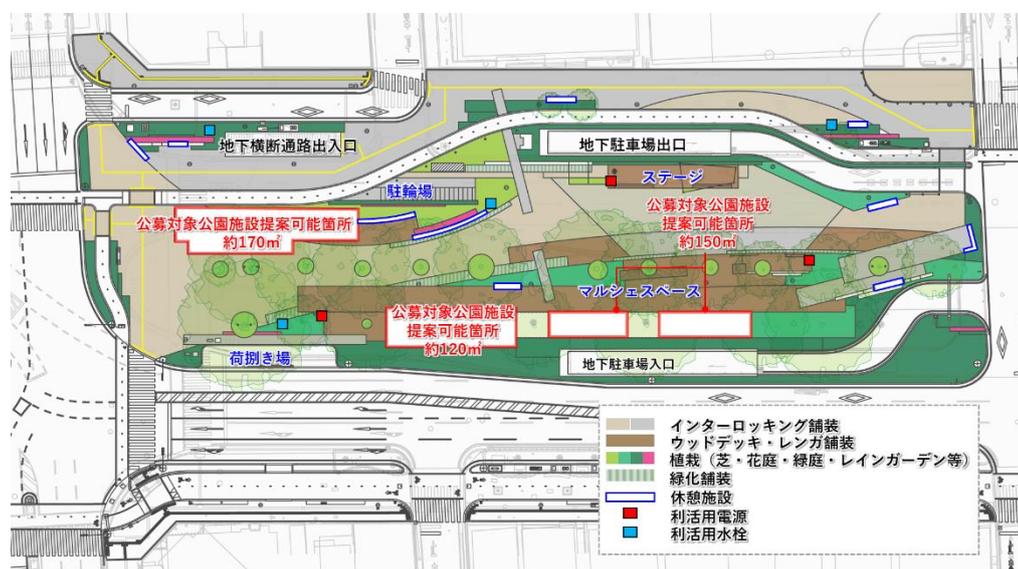


図 1-4 公園平面図 (①商工会議所前)

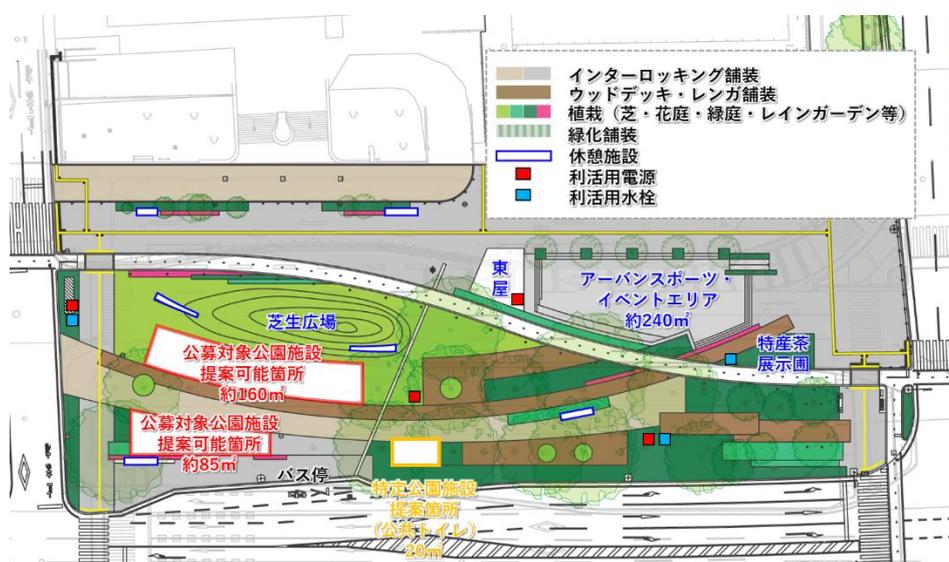


図 1-5 公園平面図 (②市役所前)

表 1-2 P-PFI 事業規模の概要

項目	上限面積
公募対象公園施設提案可能箇所	554 m <sup>2</sup>
特定公園施設提案箇所	20 m <sup>2</sup>

#### 4. 費用負担及び役割分担

公園区域全体の設計から整備後の管理までの費用分担及び役割分担を図 1-6、表 1-3 に示します。

なお、P-PFI 事業対象範囲までのインフラ（電気、上下水道、ガス、通信）の引き込みは、市で行う予定をしています。

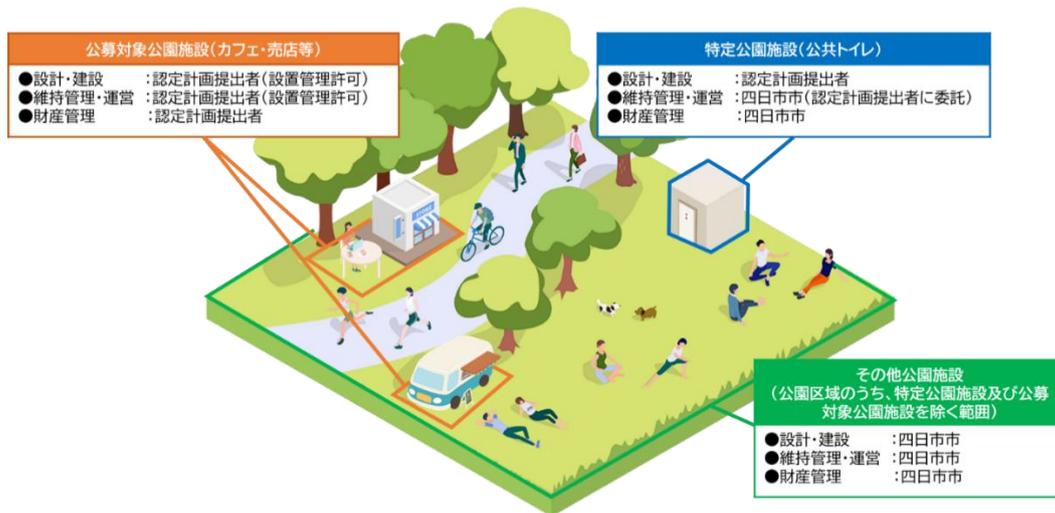


図 1-6 費用負担及び役割分担

表 1-3 費用負担及び役割分担

項目		公募対象公園施設	特定公園施設	利便増進施設	その他公園施設
設計、建設	実施主体	認定計画提出者	認定計画提出者	認定計画提出者	四日市市
	費用負担	認定計画提出者	認定計画提出者が負担する ただし、四日市市は整備費の90%または36,000千円のいずれか低い金額を負担する	認定計画提出者	
	位置づけ	実施協定により認定計画提出者が設置許可を受けて整備	特定公園施設譲渡契約により認定計画提出者が整備したものを四日市市へ譲渡	実施協定により認定計画提出者が占有許可を受けて整備	
維持管理、運営 ※3	実施主体	認定計画提出者	認定計画提出者	認定計画提出者	四日市市
	費用負担	認定計画提出者 ※4	四日市市	認定計画提出者 ※5	四日市市
	位置づけ	実施協定により認定計画提出者が設置許可を受けて管理・運営	市の直営とするが、認定計画提出者が日常管理の業務委託を受けて管理	実施協定により認定計画提出者が占有許可を受けて管理・運営	四日市市

	整備後の所有者	認定計画提出者	四日市市 ※1	認定計画提出者	四日市市
--	---------	---------	---------	---------	------

- ※1 特定公園施設の市への譲渡については、市と認定計画提出者の協議により、認定計画管理者の所有とすることも可能です。
- ※2 基本協定の締結後、市及び認定計画提出者が実施する設計・建設の範囲を明確化したうえで、実施協定を締結する想定としています。
- ※3 運営には、施設の維持管理とは別に、施設内での営利・非営利を問わないイベントの開催や、認定計画提出者以外の団体への施設の貸出調整、及びその手続きを実施主体の裁量で行うことを含みます。
- ※4 設置許可を受けた土地の使用料も負担
- ※5 占用許可を受けた土地の使用料も負担

## 第2章 公募対象公園施設について

### 1. 用途

- ・公募対象公園施設として、法令上設置できる施設は表 2-1 の [ ] の施設ですが、本事業では、飲食店・売店を中心とした収益施設とし、得られた収益を特定公園施設の整備費に還元ができるものとしてください。
- ・上記以外であっても、公益に資する機能、及び公園全体において公益に資すると想定される機能であって、事業者の創意工夫が生かせるものについては、提案を受け付けます。

表 2-1 都市公園法上の公園施設一覧

分類	園路広場	修景施設	休養施設	遊戯施設	運動施設	教養施設	便益施設	管理施設	その他の施設
公園施設の種類	園路 広場	植栽 芝生 花壇 いけがき 日陰だな 噴水 水流 池 滝 つき山 彫像 灯籠 石組 飛石  その他これらに類するもの	休憩所 ベンチ 野外卓 ピクニック場 キャンプ場  その他これらに類するもの	ふらんこ 滑り台 シーソー ジャングルジム ラダー 砂場 徒渉池 舟遊場 魚つり場 メリーゴーランド 遊戯用電車 野外ダンス場  その他これらに類するもの	野球場 陸上競技場 サッカー場 ラグビー場 テニスコート バスケットボール場 バレーボール場 ゲートボール場 水泳プール 温水利用型健康運動施設 リハビリテーション用運動施設 ボート場 スケート場 スキー場 相撲場 弓場 乗馬場 鉄棒 つり輪  その他これらに類するもの  これらに附属する工作物 (観覧席、シャワー等)	植物園 温室 分区園 動物園 動物舎 水族館 自然生態園 野鳥観察所 動植物の保護繁殖施設 野外劇場 野外音楽堂 図書館 陳列館 天体・気象観測施設 体験学習施設 記念碑  その他これらに類するもの  遺跡等 (古墳、城跡等)	売店 飲食店 宿泊施設 駐車場 園内移動用施設 便所  荷物預り所 時計台 水飲場 手洗場 その他これらに類するもの	門 柵 管理事務所 詰所 倉庫 車庫 材料置場 苗畑 掲示板 標識 照明施設 ごみ処理場 (廃棄物再生利用施設を含む) くず箱 水道 井戸 暗渠 水門 雨水貯留施設 水質浄化施設 護岸 擁壁 発電施設(環境への負荷の低減に資するもの)  その他これらに類するもの	展望台 集会所 備蓄倉庫 [耐震性貯水槽] [放送施設] [情報通信施設] [ヘリポート] [発電施設] [延焼防止のための散水施設]  ※[ ]内は省令で定めている施設

公募対象公園施設

休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設においては、上記に掲げるもののほか、都市公園ごとに地方公共団体が条例で定めることができる。

### 2. 建築に関する条件

- ・公募対象公園施設の建築条件は、都市計画法等の法的制限のほか、表 2-2 に示す条件下で提案してください。

表 2-2 公募対象公園施設の建築条件

項目	条件
建築面積の上限	554 ㎡
延べ面積の上限	建築基準法で許容される範囲内
配置計画	特定公園施設（公共トイレ）を除いて、①商工会議所前、②市役所前のそれぞれに最低 1 建物を整備してください。
構造	事業者の提案に委ねますが、事業区域は、防火地域に位置しています。延べ面積 100 ㎡を超える建築については、耐火構造とする必要があります。また、それ以外の建築物でも準耐火構造とする必要があります。
階数	2 階建以内
意匠 (素材、色彩など)	中央通り全体で統一されたデザインによる景観づくりに配慮してください。詳細については、第 5 章をご覧ください。

### 3. 外構部やオープンスペースの整備に関する事項

- ・ 事業者は建築物やそれに付帯するオープンテラス等の外構部及び事業者が管理しマルシェやイベントを開催するためのオープンスペースを公募対象施設として整備することができます。
- ・ 収益施設の外構部や、事業者で管理されるオープンスペースについて、使用するペイブメントの種類や、ベンチ等のファニチャーの設置有無は、事業者からの提案に委ねます。

### 4. 整備後の管理運営

- ・ 公園内に、公園利用者用および収益施設の従業員用の駐車場はありません。

### 5. 使用料

事業者が公募対象施設として設置する建築物及びそれに付帯する外構部、事業者が管理しマルシェやイベント等を開催するためのオープンスペースには使用料が発生します。※1

使用料は1,000円/㎡・年を下限として、事業者が使用料を設定し、提案することができます。

公募対象公園施設の使用料の最低額	1,000円/㎡・年
------------------	------------

※1 建築物の使用料の算定にあたっては、水平投影面積を算定対象とする。

### 第3章 特定公園施設について

#### 1. 整備に関する条件

##### (1) 整備施設

誰でもトイレ（ベビーチェア、ベビーシート、オストメイト用設備を完備）を1室、男性個室を1室、女性個室2室を有する公共トイレ1箇所の整備をお願いします。

##### (2) 整備場所

施設の位置は、図 1-5 の指定する範囲内とします。

##### (3) 整備施設の仕様

- 公園利用者が広く利用できる設えとしてください。
- 各大便器には、温水洗浄便座を設置してください。
- 各個室には緊急呼出装置を設置してください。
- 三重県ユニバーサルデザインのまちづくり推進条例に合致するものとしてください。

#### 2. 整備費用の負担について

特定公園施設の整備に関して、四日市市が一部整備費の負担を行います。負担する費用の上限額は以下のとおりとします。

表 3-1 特定公園施設の市負担について

四日市市が負担する費用の上限額	下記のうち低い方の額（消費税及び地方消費税を含む。） 36,000 千円 ・ 認定計画提出者が整備する費用の 90%相当
-----------------	--

## 第4章 利便増進施設について

### 1. 整備に関する事項

- ・認定計画提出者は、図 1-4、図 1-5 の公募対象公園施設提案可能箇所に、地域における催し物に関する情報を提供するための看板を任意により設置することが可能です。
- ・設置する看板は、三重県屋外広告物条例における自家用広告物の許可基準に合致するものとしてください。

### 2. 使用料

利便増進施設の使用料（占有料）は、看板の投影面積に応じて、1,000 円/㎡・年を下限として、提案者が使用料を設定し、提案することができます。

## 第5章 関係する計画への準拠

### 1. “ニワミチよっかいち”中央通り再編基本計画

### 2. “ニワミチよっかいち”景観形成戦略

- ・中央通り全体で統一されたデザインによる景観づくりを行うため、この度「“ニワミチよっかいち”景観形成戦略」を公表しました。本事業で整備する建築物意匠（素材、色彩など）についても、本戦略に準拠するようにお願いします。

### 3. “ニワミチよっかいち”利活用戦略

- ・公園を含む中央通り全体において、事業者同士が連携してエリア全体の管理運営に取り組む手法を検討しています。この度「“ニワミチよっかいち”中央通り利活用戦略」を公表しました。本事業において選定された事業者についても、この取組への参画をお願いします。

## 第6章 事業スケジュール

事業スケジュールは以下のとおりです。

- ・令和7年度 公募、業者決定
- ・令和8年度 公募対象公園施設・特定公園施設の設計
- ・令和9年度 公募対象公園施設・特定公園施設の工事、開業

## 第7章 公募の実施に関する事項

### 1. 応募者の資格

応募者の資格	
1	応募者は、単独の企業又は複数の企業で構成するグループ（以下、「応募グループ」という）とする。
2	応募者は、応募企業、応募グループを構成する企業の名称及び本事業の遂行上果たす役割を明確にすること。応募グループにあつては、構成企業から代表となる企業（以下、「代表企業」という）を定めること。
3	代表企業は、応募手続きを行うとともに、公募対象公園施設の設置許可を受け、特定公園施設を四日市市に譲渡する企業とし、公募対象公園施設の整備運営及び特定公園施設の整備について、当該業務を遂行する責務を負う。
4	応募企業および応募グループを構成する企業は、本事業を円滑に遂行するための、安定的かつ健全な財務能力を有していることとします。なお、安定的かつ健全な財務能力とは、以下に示す条件を想定。
	(ア) 最終利益（当期純利益）について、直近3期の決算において2期以上のマイナスがないこと。
	(イ) 直近の決算期末において債務超過（純資産がマイナス）でないこと。

### 2. 応募の条件

応募の条件	
1	<p>応募者は、公募対象公園施設及び特定公園施設の設計業務、整備工事業務について、以下の要件を満たす者に実施させることとします。</p> <p>(ア) 公募対象公園施設及び特定公園施設の建築物の設計業務を行う者は、建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。</p> <p>(イ) 特定公園施設の整備工事業務を行う者は、整備工事業務の実施時の四日市市競争入札参加資格審査において、申請区分「建設工事」、認定業種「建築一式工事」「土木一式工事」又は「造園工事」の競争入札参加資格を有していることとし、かつ建設業法（昭和24年法律第100号）第3条1項の規定に基づく、建築一式工事及び土木一式工事につき特定建設業の許可を受けていること。</p> <p>(ウ) 公募対象公園施設の整備工事業務を行う者は、建設業法（昭和24年法律第100号）第3条の規定に基づく、建設業の許可を受けていること。</p>
2	応募者は、本事業における各業務の実施にあたり、地域産業の振興に配慮した提案（四日市内での雇用促進、四日市に事業所を置く者からの用役、材料の調達、納品、等）を行うこと。

### 3. 応募者の制限（抜粋）

次に該当する団体等は、応募企業および応募グループを構成する企業となることができません。また、応募者から業務の一部を直接受託又は請け負うことを予定する者となることもできません。

なお、下記の「資本面で関係のある者」とは、一方の会社が他方の会社の発行済株式総数の100分の50を超える株式を有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資をしている場合をいい、「人事面で関係のある者」とは、一方の会社の代表権を有する役員が他方の会社の代表権を有する役員を兼ねている場合をいう。

応募者の制限（抜粋）	
1	本事業に関する四日市市のアドバイザー業務を受託したPwCアドバイザー合同会社及びPwCアドバイザー合同会社と協力関係にあるPwC弁護士法人与同一の企業又はこれらの者と資本面若しくは人事面において密接な関係がある者。
2	中央通り公園の設計業務を受託した株式会社日建設計及び株式会社日建設計と資本面若しくは人事面において密接な関係がある者。
3	審査委員又は委員が属する組織と資本面又は人事面において密接な関連がある者。

## 第8章 公募設置等計画等の評価、設置等予定者の選定

### 1. 審査方法

設置予定者は、以下の手順に従って決定します。

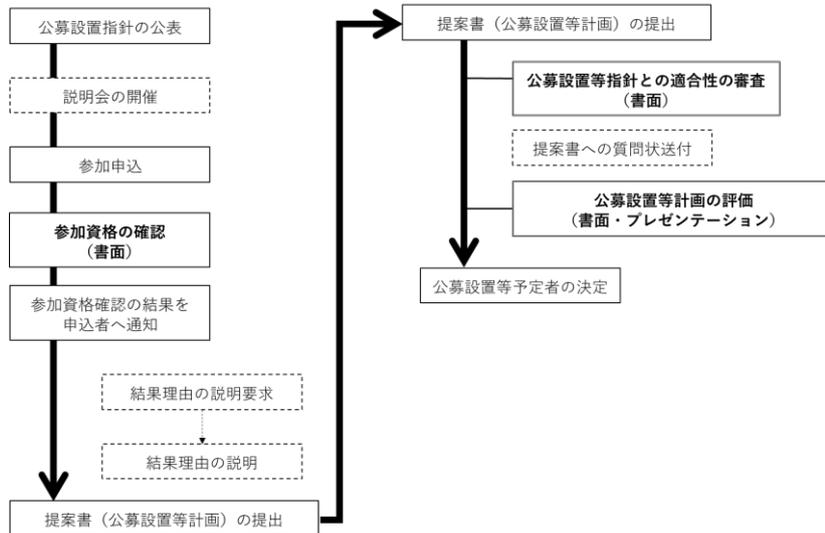


図 8-1 審査フロー図

#### (1) 参加資格の確認

都市公園法第5条の4第3号に基づき、応募者が第7章に記載の資格を有しているか書面で確認します。

#### (2) 公募設置等指針との適合性の審査

都市公園法第5条の4第1号に基づき、提出されたすべての公募設置等計画について、以下の観点から公募設置等指針に適合したものであるか審査します。

- a. 公募設置等計画等の内容が法律、条例等に違反していないか。
- b. 公募設置等計画が公募設置等指針で示した目的や場所等と適合しているか。
- c. 記載すべき事項が示されていること。

#### (3) 公募設置等計画の評価

提出された計画が公募設置等指針に適合していると確認できた場合に限り、都市公園法第5条の4第2号に基づき、「中央通り公園内公募設置管理制度適用事業プロポーザル審査委員会」(以下「審査委員会」という)において、「2.評価の基準」で示す評価の基準に沿って審査します。

また、応募者には選定委員会において、提案内容に関するプレゼンテーションを実施していただきます。

なお、応募者が多数の場合は、プレゼンテーション対象者を、提出された書類のみで審査を行い、あらかじめ数社程度を選定することがあります。その場合、選定外となった応募者には、事務局より通知いたします。

## 2. 評価の基準

評価項目	内容	評価の視点	配点	
事業の実施方針	①事業の方針 ・事業の目的・上位計画・当該公園の特性等を踏まえた事業コンセプト ・事業コンセプトを踏まえた取組方針、重点的に取り組む内容 ・事業スケジュール（参考）	・「ニワミチよっかいち」中央通り再編基本計画等の上位計画の内容を理解し、また当該公園および地域の特性を適切に分析した上で、事業コンセプトが提示されているか。	15	40
		・提示したコンセプトをどのように事業に展開するかを明確に示しているか。	10	
	②地域活性化への貢献・地域との連携方策 ・地域経済との連携・振興に関する方策	・公募対象公園施設のテナントやマルシェの開催等を通して市内の店舗や事業者の参画が可能な提案となっているのか。 ・周辺地域を含む地域活性化に向けて、商店街や地域のイベント等との連携方策が具体的に示されているのか。	15	
事業実施体制	①応募者の役割分担 ・応募企業および応募グループの役割分担、協力会社との連携方法、補完体制の考え方	（グループの場合） ・各企業間の役割分担、責任分担が明確であり、事業遂行にあたり役割等に漏れや抜けのないものになっているか。 （単独企業の場合） ・各業務を実施する部署間で事業をより良いものとするような連携、協力関係等が示されているか。	10	30
	②施設整備段階における業務の実施体制 ・業務の実施体制、市との連絡調整体制、緊急時の連絡体制、人員配置の考え方	・施設整備に伴う市との連絡調整事項が円滑に共有され、柔軟な対応が見込める体制、方法が示されているか。 ・景観形成戦略に沿った施設設計が実施される体制となっているか。	10	

評価項目	内容	評価の視点	配点	
	③管理運営段階における業務の実施体制 ・業務の実施体制、市との連絡調整体制、緊急時の連絡体制、人員配置の考え方	・管理運営に伴う市との連絡調整事項が関係者に確実に伝達される体制、方法が示されているか。 ・利活用戦略で示されるニワミチ全体の一体的なマネジメントとの連携が実施される体制がとられ、その体制に実効性があるか。	10	
施設の整備計画	施設の概要 ・公募対象公園施設及び特定公園施設の用途、規模（建築面積、階数）、構造	・関連計画を十分に理解し、応募者の提示するコンセプトと一致している内容であるか。	10	20
	配置計画 ・市が提供する中央通り公園の平面プランに、公募対象公園施設および特定公園施設のレイアウト図・整備イメージ	・関連計画を十分に理解し、周辺地域との調和に配慮した施設配置が示されているか。	10	
施設の管理計画	約 20 年間最適な状態で施設を維持するための施設管理の考え方 ・公募対象公園施設の管理方針	・継続的な安心安全や品質確保のための方針・工夫が示されているか。	10	10
施設の運営計画	①利用者サービスの向上に資する施設運営の考え方 ・公募対象公園施設の用途・機能及び運営方針（個別施設）	・公募対象公園施設の用途・機能について、地域特性やニーズに対応して継続的提案がされているか。	10	50
		・各施設の運営方針・利用方法等が明確に示されているか。	10	
	②公園の賑わい創出や集客に繋がる企画の考え方 ・当該公園の魅力向上に寄与する工夫 ・周辺地域との連携による相乗効果やまちづくりとの連携が期待できる取組	・公募対象公園施設だけでなく、公園全体や周辺地域への波及効果も期待できる内容となっているか。	10	
		・市民参画を想定した企画が提案されているか。	10	
		・積極的かつ効果的（市内観光との連携等も含む）な周知方策が具体的に示されているか。	10	

評価項目	内容	評価の視点	配点	
	・集客のための周知・広報PR方法			
事業計画	①資金調達・収支計画 ・資金調達及び収支計画 ・健全な財務状況を保持するための財務管理の方針及び方策 ・事業者の主要な収入となるテナント賃料収入について、その積算根拠	・持続的・安定的な事業とするための資金計画、収支計画の考え方・積算根拠等が適切か。	20	40
	②リスク分担・管理体制 ・本事業におけるリスク管理及び対応 ・事業期間 20 年で想定されるリスクと対応方針、体制 ・テナントの誘致方策及び撤退時の対応方策	・事業状況の悪化や事業撤退等に至ると想定されるリスクが的確に分析された上で、実効性のある対応策が具体的に示されているか。	20	
価格審査	価格提案書	・使用料の総額 価額点 = 10 点 × 当該提案額 / すべての応募者の提案額のうち最高額	10	10
合計		200 点		

## 第9章 リスク負担

### 1. リスク分担

本事業の実施における主なリスクについては、次表の負担区分とします。なお、リスク分担に疑義がある場合、又はリスク分担に定めのない内容が生じた場合は、四日市市と認定計画提出者が協議のうえ、負担者を決定するものとします。

リスクの種類	内容		負担者	
			四日市市	認定計画提出者
法令変更	認定計画提出者が行う整備・管理運営業務に影響のある法令等の変更		○	-
	その他の法令等の変更		-	○
第三者賠償	認定計画提出者が工事・維持補修・運営において第三者に損害を与えた場合		-	○
物価	設置等予定者決定後のインフレ、デフレ	公募対象公園施設・利便増進施設の建設・維持管理・運営	-	○
		特定公園施設の建設	○	-
金利	設置等予定者決定後の金利変動	公募対象公園施設・利便増進施設の建設・維持管理・運営	-	○
		特定公園施設の建設	○	-
不可抗力（引渡前） ※1	自然災害等による業務の変更、中止、延期、臨時休業	公募対象公園施設・利便増進施設	-	○
		特定公園施設	○	△
資金調達	必要な資金確保		-	○
事業の中止・延期	四日市市の責任による中止・延期		○	-
	認定計画提出者の責任による中止・延期		-	○
	認定計画提出者の事業放棄・破綻		-	○
申請コスト	各申請費用の負担		-	○
引継コスト	施設運営の引継ぎ費用の負担		-	○
施設競合	競合施設による利用者減、収入減		-	○
需要変動	当初の需要見込みと異なる状況		-	○
運営費の増大	四日市市の責による運営費の増大		○	-
	四日市市以外の要因による運営費の増大		-	○
施設の修繕等 （公募対象公園施設・利便増進施設）	施設、機器等の損傷		-	○
施設の修繕等 （特定公園施設（引渡後））	施設、機器等の損傷	不可抗力によるもの	○	-
		その他のもの	○	-
債務不履行	四日市市の協定内容の不履行		○	-
	認定計画提出者の事由による業務又は協定内容の不履行		-	○
性能リスク	業務要求水準の不適合に関するもの		-	○
損害賠償	施設、機器等の不備による事項		-	○
	施設管理上の瑕疵による事項		-	○
運営リスク	施設、機器等の不備又は、施設管理上の瑕疵並びに火災等の事故による臨時休業等に伴う運営リスク		-	○

※1 自然災害（台風、地震等）等不可抗力への対応とします。

## 2. 特記事項(災害時の対応について)

- ア 災害により施設が損傷した場合は、認定計画提出者で応急復旧を行ってください。
- イ 公募対象公園施設、特定公園施設が復旧困難な被害を受けた場合は、四日市市が認定計画提出者に対して当該施設に関する業務の停止を命じることがあります。
- ウ 災害等発生時において災害対応のために必要な場合、四日市市は認定計画提出者に対して業務の一部又は全部の停止を命じることがあります。
- エ 業務の一部又は全部の停止を命じた場合であっても、四日市市は認定計画提出者の運営する公募対象公園施設の休業補償は行いません。

## 3. 損害賠償責任

認定計画提出者は、本事業実施にあたり、認定計画提出者の故意又は過失により、四日市市又は第三者に損害を与えたときには、認定計画提出者がその損害を、四日市市又は第三者に賠償するものとします。

また、四日市市は、認定計画提出者の故意又は過失により発生した損害について、第三者に対して賠償を行った場合、認定計画提出者に対して、賠償した金額及びその賠償に伴い発生した費用を求償することができるものとします。

■用語の定義

用語	内容
P-PFI	<p>平成 29 年の都市公園法改正により創設された、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する「公募設置管理制度」のこと。</p> <p>都市公園における民間資金を活用した新たな整備・管理手法として「Park-PFI」(略称：P-PFI) と呼称。</p>  <p>【P-PFI のイメージ】</p>
公園区域	中央通り公園として今後整備が予定される公園の区域のこと。
P-PFI 事業対象範囲	本 P-PFI において、民間事業者が提案できる最大の事業範囲のこと。
公募対象公園施設	<p>都市公園法第 5 条の 2 第 1 項に規定する「公募対象公園施設」のこと。飲食店、売店等の公園施設であって、法第 5 条第 1 項の許可の申請を行う事ができる者を公募により決定することが、公園施設の設置又は管理を行う者の公平な選定を図るとともに、都市公園の利用者の利便の向上を図る上で特に有効であると認められるもの。</p> <p>(例：カフェ、レストラン、売店、屋内子供遊び場、等)</p>
特定公園施設	<p>都市公園法第 5 条の 2 第 2 項第 5 号に規定する「特定公園施設」のこと。公園管理者との契約に基づき、公募対象公園施設の設置又は管理を行うこととなる者が整備する、園路、広場等の公園施設であって、公募対象公園施設の周辺に設置することが都市公園の利用者の利便の一層の向上に寄与すると認められるもの。</p>

用語	内容
利便増進施設	都市公園法第5条の2第2項第6号に規定する「利便増進施設」のこと。P-PFIにより選定された者が占有物件として設置できる自転車駐車場、地域における催しに関する情報を提供するための看板・広告塔。
公募設置等指針	P-PFIの公募に当たり、都市公園法第5条の2の規定に基づき、地方公共団体が各種募集条件等を定めたもの。
公募設置等計画	都市公園法第5条の3の規定に基づき、P-PFIに応募する民間事業者等が公園管理者に提出する計画。
設置等予定者	審査・評価により、最も適切であると認められた公募設置等計画を提出した者。
認定計画提出者	公園管理者が、都市公園法第5条の5の規定に基づき認定した公募設置等計画を提出した者。
設置許可	都市公園法第5条第1項の規定により、公園管理者以外の者が都市公園に公園施設を設置及び管理することについて、公園管理者が与える許可。